

VERBALE 43 SEDUTA DEL 6/09/2023

(Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali)

L'anno **2023** (duemilaventitre) il giorno **6** (sei) del mese di **settembre**, la Commissione Terza è convocata in seduta congiunta con la Seconda Commissione attraverso la modalità telematica secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022 e secondo quanto previsto dall'art.22 in sede consultiva, alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Esame proposta di delibera n.40/2023 “Locazioni turistiche brevi. Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico/ADOZIONE”
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Varie ed eventuali.

Per le segreterie delle Commissioni sono presenti Valter Cozzi e Antonella Ferrara.
Il verbale viene redatto da Valter Cozzi Segretario della Commissione Terza.

Sono presenti: il Sindaco del Comune di Firenze Dario Nardella, il Direttore Stefania Fanfani e l'Arch. Lucia Raveggi della Direzione Urbanistica.

Alle ore 12.00 sono presenti telematicamente i Consiglieri. Pampaloni, Cali, Calistri, Innocenti, Bundu, Santarelli, Conti, Masi, Bocci, D'Ambrisi, Felleca, Giorgetti, Piccioli, Ruffilli.
Alle ore 12.04 si collega telematicamente la Consigliera Bianchi.
Alle ore 12.05 si collegano telematicamente i Consiglieri: Di Puccio, Perini, Dardano.
Alle ore 12.06 si collega telematicamente il Consigliere Draghi.

Assume la presidenza il Presidente Renzo Pampaloni , il Segretario della Commissione Valter Cozzi accerta la presenza dei Consiglieri:

Commissione Terza

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Dardano Mimma	
Componente	Cali Francesca	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	

Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Santarelli Luca	

Assume la presidenza il Presidente Enrico Conti , il Segretario della Commissione Antonella Ferrara accerta la presenza dei Consiglieri:

Commissione Seconda

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Conti Enrico	
Vice Presidente	Masi Lorenzo	
Componente	Bocci Ubaldo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	D'Ambrisi Angelo	
Componente	Di Puccio Stefano	
Componente	Draghi Alessandro	
Componente	Felleca Barbara	
Componente	Giorgetti Fabio	
Componente	Piccioli Massimiliano	
Componente	Rufili Mirco	

I Presidenti Conti e Pampaloni aprono la seduta alle ore 12.06 essendo presente il numero legale.

Alle ore 12.07 si collega telematicamente la Consigliera Monaco.

Vengono inseriti in chat i verbali del 21 e 27 luglio 2023 riguardanti i componenti della Terza Commissione.

I Presidenti Pampaloni e Conti introducono l'ordine dei lavori e lasciano la parola al Sindaco Dario Nardella per l'illustrazione della proposta di delibera n.40.2023 sulle locazioni brevi.

Alle ore 12.14 si collega telematicamente il Consigliere Cocollini.

Il Sindaco Nardella inizia il suo intervento sottolineando che siamo di fronte ad una delibera molto importante sulla variante alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA); una delibera che si inserisce nel percorso più generale sul passaggio al nuovo POC.

Ci sono varie esigenze alla base di questo provvedimento, la prima e quella di una costante e progressiva crescita dell'afflusso turistico, che dopo il periodo dell'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia, è diventata più rilevante attraverso la diffusione delle forme di soggiorno alternative a quelle tradizionali, che erano quelle nelle strutture ricettive alberghiere.

Si tratta di un fenomeno diffuso in tutto il mondo, dove notizia di pochi giorni fa, anche l'amministrazione di New York ha deciso di adottare un regolamento drastico, che ha limitato l'affitto turistico ad alloggi nei quali sono presenti i proprietari; il tema dell'escalation dell'affitto turistico breve, in un contesto di totale regulation, è un tema molto sentito in tutto il mondo, in particolare in Europa. Dalla relazione di accompagnamento alla delibera, e dal Piano di Gestione del Centro Storico patrimonio mondiale dell'UNESCO, emerge in maniera chiara la relazione casuale che c'è tra l'esplosione del fenomeno, e il depauperamento dal punto di vista della residenza, e dalla identità storica culturale del centro storico, che ha portato il mercato immobiliare a sfiorare i 4500 euro a metro quadro.

Il Parlamentare si è occupato del problema soltanto nell'emanazione di una specifica norma per Venezia che affida all'amministrazione, un potere facoltativo di regolare il numero di giorni, e il tetto degli alloggi dedicati agli affitti brevi.

Alla luce delle considerazioni emerse, pare improcrastinabile, la necessità di intervenire per mitigare il fenomeno, attraverso una variante alle (NTA), in particolare agli artt. 19 e 65, che saranno poi recepiti da i due strumenti urbanistici (Piano Strutturale e POC). In termini applicativi sarà considerata, oltre all'attestazione di locazione turistica attraverso l'iscrizione al registro online del Comune di Firenze per il pagamento dell'imposta di soggiorno, l'aver già esercitato in quell'unità abitativa l'attività di locazione attestata dal pagamento dell'imposta.

Il Sindaco Nardella tiene anche a sottolineare che nel centro storico si concentra la gran parte di affitti turistici brevi, tre volte superiori a tutti gli affitti brevi registrati in tutto il resto della città; il quadro complessivo ci mostra che il 75% degli affitti turistici si concentra nel 5% del territorio del comune. Quindi l'intervento proposto si riferisce a quel 5% nell'auspicio che il fenomeno si possa magari distribuire meglio nel territorio, o quantomeno possa essere rallentato.

Alle ore 12.30 si collega telematicamente il Consigliere Razzanelli.

Alle ore 12.34 si collega telematicamente il Consigliere De Blasi.

Il Direttore Fanfani e l'arch. Raveggi della direzione Urbanistica passano ad illustrare nel dettaglio la variante oggetto della delibera.

I Presidenti Pampaloni e Conti invitano i Commissari ad esporre le loro valutazioni e domande.

Interviene il Consigliere Draghi su l'iter burocratico della delibera, sulla legge Regionale, e su come verrà recepita la variante dal POC.

Interviene la Consigliera Bundu esprimendo una dichiarazione di voto positiva, ritenendo comunque che la delibera potesse essere fatta prima.

Interviene il Consigliere Santarelli affermando che siamo di fronte ad una delibera importante, coraggiosa e doverosa, in una materia spigolosa e non regolata a livello nazionale; pone anche il problema della giustizia lenta che in caso di morosità dell'affittuario non può riappropriarsi dell'immobile in tempi brevi e certi, mettendo in condizione i proprietari di immobili nel centro storico ad una opzione diversa da quella di un affitto residenziale,

interviene il Consigliere Cocollini con una serie di considerazioni in merito all'allegato alla

delibera, chiedendo se ci sono dati sul numero di immobili realmente affittati con contratti di affitti brevi, specificando anche che il documento allegato alla delibera è chiaro, ma non risultano chiari i dati che ci portano a ragionare su questo tema.

Alle ore 13.30 si disconnette telematicamente la Consigliera Bundu.

Alle ore 13.30 si disconnette telematicamente la Consigliera Bundu.

Interviene il Consigliere Masi trovandosi d'accordo sulla non retroattività della norma, che avrebbe portato sicuramente a numerosi contenziosi, il problema degli affitti brevi, non nasce dai piccoli proprietari, ma da le grandi società che hanno acquisito numerosi immobili dedicati esclusivamente a questo tipo di business; chiede anche se i proprietari potranno affittare una singola stanza, e in che forma.

Alle ore 13.41 si disconnette telematicamente il Consigliere Razzanelli.

Alle ore 13.46 si disconnettono telematicamente i Consiglieri: De Blasi, Santarelli.

Interviene la Consigliera Felleca chiedendo se l'urgenza di questa norma è legata ad un incremento turistico, che risulta il linea con i periodi precedenti alla pandemia.

Interviene il Consigliere Razzanelli sottolineando la necessità è quella di pagare regolarmente le tasse dovute, lasciando liberi i proprietari di affittare con la formula di affitti brevi, oppure con contratti più lunghi.

Interviene la Consigliera Bianchi che si trova d'accordo su l'eliminazione dell'IMU per i proprietari che affitteranno il proprio immobile con contratti residenziali; i vari osservatori ci dicono che le zone limitrofe all'area UNESCO iniziano a fronteggiare questo fenomeno con un impatto significativo, con il rischio di penalizzare le famiglie, specialmente quello con bambini.

Alle ore 13.52 si disconnette telematicamente il Consigliere Calistri.

Alle ore 13.53 si disconnette telematicamente il Consigliere Giorgetti.

Il Sindaco Dario Nardella e il Direttore della direzione Urbanistica Stefania Fanfani rispondono alle osservazioni e domande di chiarimento espresse dai Consiglieri.

I presidenti Pampaloni e Conti ringraziano gli ospiti intervenuti nella seduta.

Vengono approvati i verbali della terza Commissione messi in visione precedentemente in chat.

I Presidenti Pampaloni e Conti chiudono la seduta alle ore 14.00

Alla fine della seduta sono presenti i seguenti Consiglieri:

Commissione Terza

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Dardano Mimma	
Componente	Cali Francesca	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Perini Letizia	

Commissione Seconda

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Conti Enrico	
Vice Presidente	Masi Lorenzo	
Componente	Armentano Nicola	
Componente	Bocci Ubaldo	
Componente	Cocollini Emanuele	
Componente	D'Ambrisi Angelo	
Componente	Di Puccio Stefano	
Componente	Draghi Alessandro	
Componente	Felleca Barbara	
Componente	Piccioli Massimiliano	
Componente	Rufili Mirco	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 27.09.2023

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

